

# L'impost de les plusvàlues no s'haurà de pagar si la venda del pis no genera beneficis

*El govern espanyol adequa el tribut a la sentència del TC i els ajuntaments el podran tornar a cobrar d'immediat*



Pisos en venda a Cornellà. | Carlos Baglietto

El govern espanyol ha restablert amb caràcter immediat l'**impost de les plusvàlues per als ajuntaments**, però adequant-lo a la sentència del **Tribunal Constitucional** que l'anul·lava. Així ho ha asseverat aquest dilluns la ministra de Política Territorial, **Isabel Rodríguez**, després del consell de ministres que ho ha aprovat en un nou reial decret llei, garantint que les novetats incloses faran que aquells ciutadans que no obtenen beneficis amb la compravenda no hauran d'abonar el tribut.

L'alt tribunal va tombar l'impost perquè considerava que el seu càlcul estava poc fonamentat i no responia al valor real de l'operació. Per esquivar aquest aspecte, l'executiu central ha fixat **dues fórmules per determinar la quantitat** a abonar i el contribuent podrà escollir la que li sigui més beneficiosa. Per una banda, el càlcul "**objectiu**" resulta de multiplicar el valor cadastral amb uns coeficients que s'actualitzaran anualment, i per l'altra, el càlcul "**real**" és la simple diferència entre el preu de venda respecte el de l'adquisició.

Amb aquesta mesura, que serà efectiva des del moment que aquest decret es publiqui al *Butlletí Oficial de l'Estat*, Rodríguez ha asseverat que es pretén "que **els ajuntaments no hagin de**



---

**retallar** els serveis perquè tinguin garantit el finançament". Nombrosos consistoris i entitats municipalistes havien reclamat fórmules per evitar una pèrdua notable d'ingressos, ja que representava una suma d'uns 2.500 milions per al conjunt d'ajuntament de l'Estat i de prop de 600 milions entre els catalans.

?[noticiadiari]2/226632[/noticiadiari]

Amb aquestes novetats, a més, el govern espanyol pretén "que els ciutadans no hagin de pagar impostos quan no els correspongui, quan la compravenda no generi beneficis", motiu pel qual es busca "adequar la determinació de la base imposable del tribut i **acostar-se a la realitat del mercat immobiliari**". En tot cas, no tindrà efectes retroactius i, per tant, no es podrà reclamar ara les quantitats abonades amb l'antiga fórmula

La publicació del reial decret llei i, per tant, la seva **entrada en vigor serà segurament dimecres**, ja que aquest dimarts és un dia festiu a Madrid. Des de llavors, els ajuntaments tindran sis mesos per adaptar les seves ordenances al nou marc legal, per bé que Rodríguez creu que ho faran aviat en plens extraordinaris per garantir-ne els ingressos. Igualment, ha destacat que, des de conèixer la sentència del TC, el govern espanyol ha trigat només "entre 8 i 10 dies en resoldre la qüestió", un període breu en què les operacions hauran estat exemptes d'aquest tribut.